



COMUNE DI PORTO TORRES

PROVINCIA DI SASSARI



Piano Urbanistico Comunale



VAS

Valutazione ambientale strategica

Valutazione di incidenza ambientale sulle aree SIC e ZPS

tavola

VInCA

scala

data

15.11.2014

Progettista

Prof. Ing. Arch. Giovanni Maciocco

Estensori della VInCA

Prof. Ing. Arch. Giovanni Maciocco

Prof. Nicola Sechi

Assetto Ambientale

- Dipartimento di Scienze Botaniche, Ecologiche e Geologiche dell'Università degli Studi di Sassari

Assetto Storico - Culturale

- Soprintendenza per i Beni Archeologici per le province di Sassari e Nuoro
Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropografico di Sassari e Nuoro

Dirigente

Ing. Claudio Vinci

IL SINDACO

Dott. Beniamino Scarpa

Sommario

1. introduzione	3
2. Le aree di protezione speciale presenti nel territorio di Porto Torres	4
1. Il rapporto del PUC con i territori di prossimità a gestione speciale	6
2. Gli obiettivi e le azioni individuate nel Piano Urbanistico Comunale	9
3. Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale nelle aree SIC e ZPS	15
4. Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale all'esterno delle aree SIC e ZPS	20

1. introduzione

La valutazione d'incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative sulle Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) e sui Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.), individuati ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat", e sulle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) individuate ai sensi della direttiva 79/409/CEE "Uccelli", singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 "relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

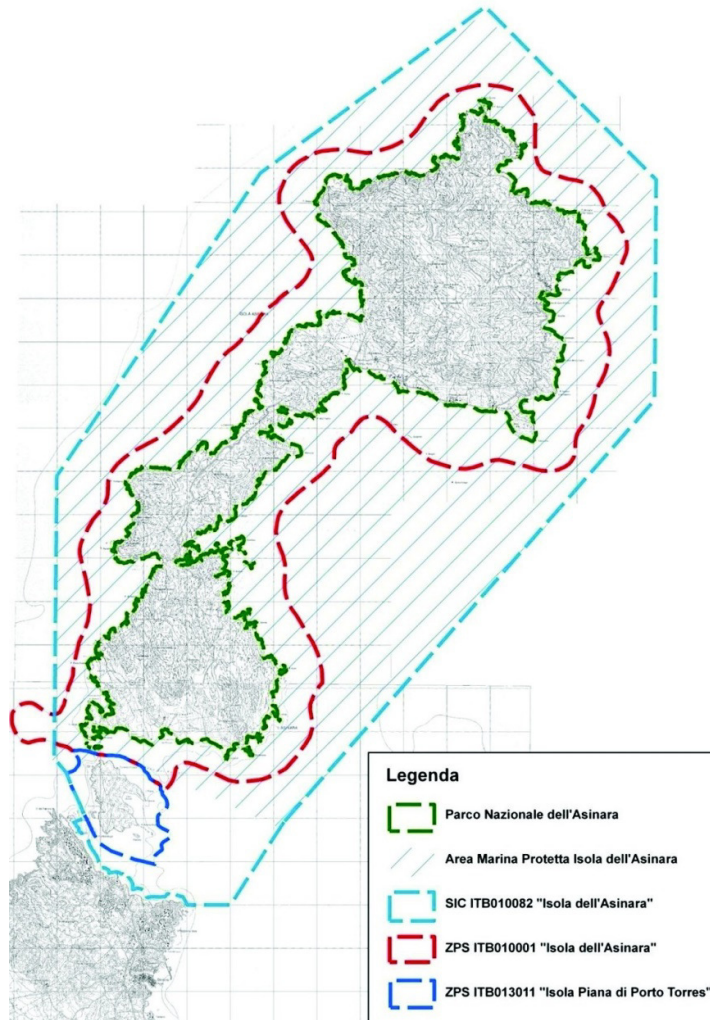
La Regione Autonoma della Sardegna ha introdotto lo studio di incidenza con la Deliberazione della Giunta Regionale (D.G.R.) n. 24/23 del 23.04.2008 recante "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione di impatto ambientale e di valutazione ambientale strategica", allegato C, art. 12 c.1. successivamente modificato dal D.G.R. n. 34_33 del 07_08_2012 contenenti le "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della deliberazione n. 24/23 del 23 aprile 2008"

In particolare l'art. 12 dell'all. C del D.G.R. n. 34_33 del 07_08_2012 prevede che l'autorità procedente trasmetta, oltre al rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, uno studio di incidenza ambientale, redatto ai termini dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 (e ss.mm.ii.) e secondo gli indirizzi di cui all'Allegato G al medesimo Decreto, qualora il piano o programma interessi aree SIC e/o ZPS;

Le informazioni acquisite e le determinazioni proposte in merito alla valutazione delle incidenze dovute alle azioni previste dal Piano Urbanistico Comunale in relazione alle aree SIC e ZPS presenti sul territorio di Porto Torres sono riportate nei capitoli seguenti.

2. Le aree di protezione speciale presenti nel territorio di Porto Torres

All'interno del territorio comunale di Porto Torres sono presenti in maniera totale il SIC "Isola dell'Asinara" - ITB010082 e, in maniera estremamente marginale, il S.I.C. ITB010003 "Stagno e Ginepreto di Platamona".

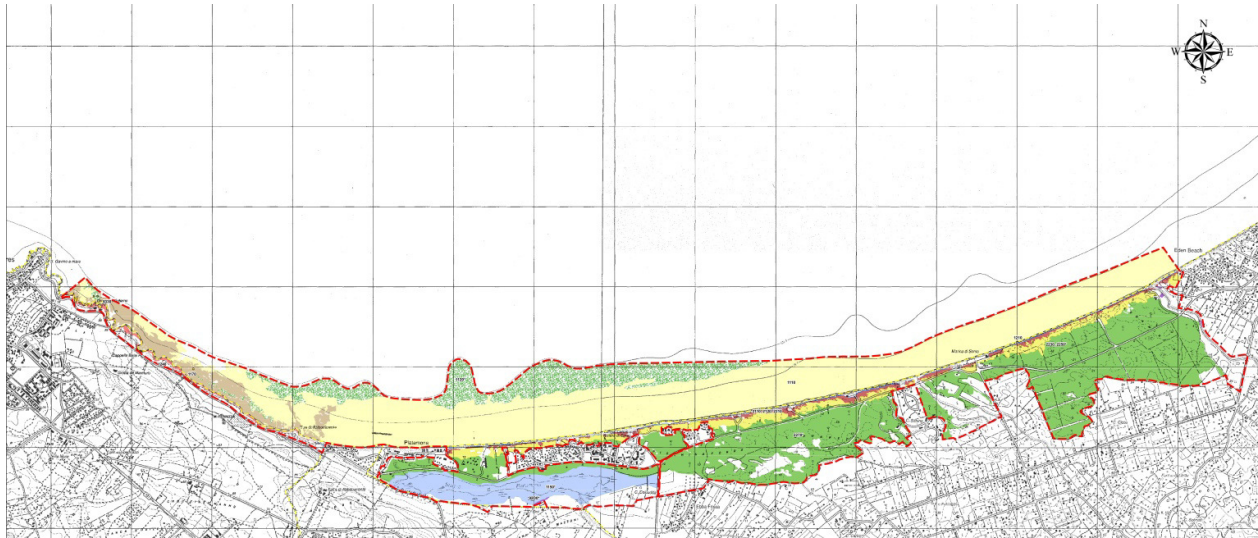


Il SIC "Isola dell'Asinara" - ITB010082 comprende integralmente l'Isola dell'Asinara, l'Isola Piana e un'ampia fascia di mare circostante, di larghezza variabile tra 1,5 e i 5 km. Le due isole sono interamente comprese nel territorio del Comune di Porto Torres, di cui l'Asinara occupa il circa il 52% dell'estensione totale. Al suo interno sono inclusi i confini del Parco Nazionale (PNA), che non tutela l'Isola Piana, e dell'Area Marina protetta dell'Asinara (AMPA), istituiti rispettivamente con il D.P.R. 3 ottobre 2002 e con il D.M. 13 agosto 2002, per cui l'EPNA ne è il soggetto gestore. E' importante sottolineare ancora che il SIC "Isola dell'Asinara" comprende per la quasi totalità anche la Zona di Protezione Speciale (ZPS) "Isola dell'Asinara" (ITB010001), e la ZPS "Isola Piana di Porto Torres" (ITB013011).

Nel SIC sono presenti 21 habitat di interesse comunitario, 4 dei quali prioritari. In particolare si segnala la presenza di estese "Praterie di Posidonia (*Posidonium oceanicae*)" (habitat 1120*),

degli “Arbusteti termomediterranei e pre-desertici” (habitat 5330) estesi su buona parte del sito, e soprattutto degli “Stagni temporanei mediterranei” (habitat 3170*), habitat di limitata estensione ma di notevole valenza conservazionistica, che caratterizzano in particolare il paesaggio dunale dell’Isola dell’Asinara.

Il SIC ITB010003 “Stagno e ginepreto di Platamona” è situato nella Sardegna nord occidentale, nella regione dell’Anglona, e si sviluppa parallelamente alla fascia costiera del Golfo dell’Asinara, estendendosi sia a terra che a mare.



Il Sito interessa un tratto di costa lungo circa 20 Km che nell’estremità occidentale (tratto compreso tra San Gavino e la Torre di Abbacurrente), è caratterizzato da una scogliera rocciosa frastagliata, che viene sostituita nei restanti 14 Km in comune di Sorso da un litorale basso e sabbioso con un importante sistema dunale caratterizzato da ginepreti e in parte occupato da pinete. L’ambiente marino costiero è caratterizzato da un fondale prevalentemente sabbioso che decresce lentamente, anche se in punti isolati si riscontra la presenza di affioramenti rocciosi. La parte più estesa del SIC è quindi costituita dal litorale sabbioso, dal sistema dunale e da un’estesa depressione retrodunale che ospita lo Stagno di Platamona, alimentato principalmente dalle acque dolci del Rio Buddi Buddi e quindi con un basso livello di salinità.

Il territorio compreso nel SIC facente parte del Comune di Porto Torres è quello che, partendo dalla Grotta dell’Inferno fino al confine con il Comune di Sassari, è compreso tra la S.P. litoranea n. 81 e la costa marina escludendo il cosiddetto “abitato di Platamona” (in parte compreso nel territorio di Porto Torres).

3. Il rapporto del PUC con i territori di prossimità a gestione speciale

Il territorio di Porto Torres è caratterizzato, per larga parte, dalla presenza di gestioni speciali di Enti che hanno competenza pianificatoria sovraordinata rispetto a quella comunale. Si tratta in particolare dell'Isola dell'Asinara, sulla quale ha competenza l'Ente Parco Nazionale dell'Asinara, dell'area portuale che è di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia, Porto Torres e Golfo Aranci, e dell'agglomerato industriale di Porto Torres, che è di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (CIP).

La pianificazione di tali territori non è quindi di specifica competenza del Piano Urbanistico Comunale, che è oggetto della Valutazione Ambientale Strategica e della valutazione di incidenza di cui alla presente relazione.

Da un punto di vista operativo il Piano Urbanistico Comunale:

- per le parti del territorio comunale che corrispondono all'Isola dell'Asinara, di competenza dell'Ente Parco Nazionale dell'Asinara, riprende le norme specifiche del Piano del Parco Nazionale dell'Asinara (PPN), che vengono inserite nella normativa del PUC, in modo da consentire una lettura unitaria del territorio e facilitare la consultazione delle norme di piano.

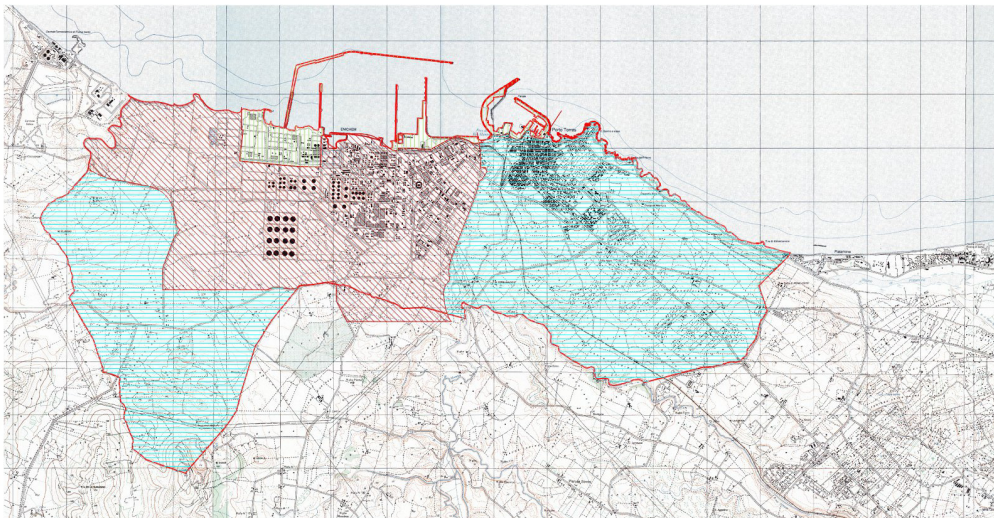
Il Piano del Parco Nazionale dell'Asinara (PPN) è già stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, con esito positivo. Il Piano Urbanistico Comunale, come detto, fa proprio il Piano del Parco assumendo gli obiettivi, le azioni e le prescrizioni che esso detta per le singole aree dell'Isola e le riprende integralmente onde evitare possibili discrepanze tra i due strumenti.

- per le parti del territorio comunale che corrispondono all'area portuale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia, Porto Torres e Golfo Aranci, rimanda alle norme specifiche del Piano Regolatore del Porto, inserendo tuttavia nella zonizzazione una lettura interpretativa delle linee guida del Piano Regolatore del Porto (PRP), secondo i codici propri del PUC, in modo da consentire una lettura unica del territorio, una lettura che non ha valore normativo, ma di proposta per favorire un confronto costruttivo nella pianificazione del territorio tra il Comune e l'Autorità Portuale .
- per le parti del territorio comunale, agglomerato industriale di Porto Torres, di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari (CIP), rimanda alle norme specifiche del Piano Regolatore Territoriale inserendo tuttavia nella zonizzazione una lettura interpretativa del Piano Regolatore Territoriale (PRT), secondo i codici propri del PUC, in modo da consentire una lettura unica del territorio, una lettura che non ha valore

normativo, ma di proposta per favorire un confronto costruttivo nella pianificazione del territorio tra il Comune e il Consorzio Industriale Provinciale.



Territorio sull'Isola Madre



Più in dettaglio ed in riferimento agli ambiti diffusamente descritti nella relazione del Piano Urbanistica Comunale e individuati cartograficamente nella tavola si specifica che:

- Il territorio dell'*Ambito 5 Città del porto civico* è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres. Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) rimanda alle norme specifiche del PRP, che in questo momento è anch'esso soggetto a VAS.
- Il territorio dell'*Ambito 7 Città industriale* è di competenza pianificatoria del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres. Il PUC per le parti del territorio comunale di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche del Piano Regolatore Territoriale (PRT).
- Il territorio dell'*Ambito 6 Città del porto industriale* è di competenza pianificatoria dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci e Porto Torres e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, agglomerato di Porto Torres. Il PUC per le parti del territorio comunale, di competenza dell'Autorità Portuale di Olbia Porto Torres e Golfo Aranci (AP) e del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari rimanda alle norme specifiche dei rispettivi piani, Piano Regolatore del Porto (PRP) e Piano Regolatore Territoriale (PRT).

4. Gli obiettivi e le azioni individuate nel Piano Urbanistico Comunale

La compatibilità paesaggistico-ambientale prevista nel quadro dell'adeguamento del PUC al PPR viene interpretata come un fondamentale strumento per la individuazione delle dominanti ambientali che presiedono alla costruzione di una forma urbana.

Come ripetutamente affermato nella relazione illustrativa del Piano di cui si tratta la trasformazione della città contemporanea ha come carattere fondamentale "una dilatazione del concetto di abitare", che non rappresenta una dilatazione fisica della città ma una estensione, nel senso di Heidegger, del concetto di "prendersi cura" non solo della città compatta ma dell'intero territorio.

Tale spostamento di attenzione della condizione urbana contemporanea implica l'individuazione degli elementi portanti di uno sfondo ambientale condiviso in cui si svolge la convivenza civile.

Tali elementi sono i luoghi significativi del contesto ambientale, veri e propri "luoghi notevoli", che costituiscono valori non negoziabili.

In questo senso viene superata una concezione "passiva" che è sottintesa nella normativa del Ptp al significato dello studio di compatibilità paesistico-ambientale, per muovere verso una concezione progettuale che associa ai risultati di tale studio il riconoscimento delle invarianti della forma del territorio.

La ricerca è stata in tal senso impostata attraverso un processo di acquisizione di conoscenza interdisciplinare che ha coinvolto i differenti saperi che hanno competenza sulla risorse del territorio: dalle scienze della terra, come la geomorfologia, la geoidrologia, la pedologia, la botanica, l'ecologia e fino alla geografia storica. I grandi segni della natura e della storia sono stati resi riconoscibili dallo studio e rappresentati nella "sintesi delle dominanti ambientali" che ha costituito la base per i sistemi di organizzazione dello spazio.

Questa attività di ricerca deve tuttavia rappresentare l'avvio di un processo permanente orientato al riconoscimento ed alla salvaguardia degli elementi significativi di un ambiente propizio alla vita delle comunità insediate.

In questo senso la politica del territorio va incentrata su un più significativo ed impegnativo ruolo dell'ente pubblico nell'incentivare le attività di ricerca rivolte alla conoscenza delle risorse, alla produttività dell'ambiente, alla sperimentazione di processi innovativi con

l'impiego di tecnologie avanzate, nonché alla comunicazione sociale. Perciò si renderanno necessarie una serie di strutture, di laboratori e attività formative. Questi si definiscono come luoghi necessari attraverso i quali si realizzano nuove sinergie di interazione tra società e territorio.

Nell'area urbana in questo modo si viene a costruire una nuova dimensione della città riferita ai luoghi di interesse naturalistico, ai luoghi significativi della stratificazione storica ai quali la struttura complessiva dell'insediamento si recapita. Una simile configurazione dell'area urbana diviene pertanto il supporto di un sistema localizzativo di servizi qualificanti, parchi naturali, archeologici e storici, laboratori di controllo ambientale, una serie, inoltre, differenziata di servizi per il tempo libero.

Questo obiettivo richiede una approfondita e sistematica conoscenza della risorsa territorio nelle sue componenti naturali, storiche ed antropiche.

Il piano non poteva impostarsi pertanto sulle sole componenti urbanistiche dell'insediamento e nel suo studio sono stati immediatamente affrontati i problemi relativi alla coerenza ecologica dell'organizzazione dello spazio.

Hanno perciò avuto corso le ricerche relative alle componenti ambientali e in parallelo avviate le indagini sulle testimonianze storiche dello spazio antropico estese ai differenti strati di cambiamento dalle epoche antiche fino a giungere alle fasi più recenti delle trasformazioni avvenute nel territorio. Sono state svolte, infine, le indagini relative alle strutture di insediamento nella loro configurazione attuale e quelle relative alle loro tendenze e al rapporto con lo stato della pianificazione.

E' stato così possibile giungere a una individuazione di determinanti ambientali che orientano il progetto di organizzazione dello spazio urbano:

- sistemi di interazione delle linee naturali del paesaggio che realizzano un fondamentale diagramma di forma da assumere come guida nella definizione delle strutture di insediamento;
- sistemi di persistenze delle testimonianze storiche che realizzano una geografia dello spazio antropico di elevato significato nelle scelte dei requisiti progettuali;
- sistema progettuale della città territoriale calibrato sulle esigenze di rapportarsi correttamente ai processi naturali dell'ambiente e alle invarianti del paesaggio storicizzato.

L'indagine progettuale che passa attraverso il modello di analisi prima descritto che percorre l'intera gamma delle risorse del territorio, da quelle naturali e artificiali a quelle socio-culturali ed economiche, ha condotto alla individuazione di un sistema areale che si configura in una serie di Unità paesaggistico-ambientali di supporto ai micro-sistemi culturali e ambientali del territorio.

Per Unità paesaggistico-ambientale (Upa) si intende, infatti, un ambito territoriale definito e individuato da un insieme complesso di componenti che interagiscono nel realizzare la dimensione dello spazio antropico come "luogo", dotato, per ciò, di una propria identità non solo per le sue componenti naturali e artificiali, ma come ambito di specifiche interazioni antropoculturali, come spazio di comunicazione sociale, nonché, necessariamente, come mappa di riferimento, per l'organizzazione delle strutture e infrastrutture del sistema di insediamento urbano e produttivo.

Nella progettazione di una regione urbana paesaggio e ambiente divengono, quindi, le componenti strutturali dello spazio antropico. La programmazione di un sistema di ricerche per la conoscenza del territorio come risorsa costituisce l'indispensabile linea operativa per giungere al confronto delle informazioni utili per lo studio e il progetto del territorio. Il processo di elaborazione dell'informazione conduce a riconoscere le possibili alternative progettuali sulle quali sviluppare il dibattito nelle sedi istituzionali.

Deve essere chiaro che nessun campo di ricerca, considerato autonomamente, è in grado di fornire le informazioni necessarie per comporre un quadro valutativo della risorsa territorio. Il sistema informativo si costruisce attraverso un intreccio di indicatori che, pur provenendo dai differenti campi di indagine, rispondono ai necessari requisiti di formalizzazione e confrontabilità.

La geografia delle diversità descritta dalle UPA viene valorizzata attraverso azioni progettuali orientate in senso ambientale negli ambiti componenti le UPA, che proprio per questo vengono definiti *Ambiti del progetto ambientale*.

Il Piano Urbanistico Comunale individua un insieme di **obiettivi generali**, **obiettivi specifici** e le relative **azioni**, che riguardano l'interno territorio comunale tenendo conto anche delle relazioni programmatiche con l'area vasta che coinvolgono pienamente il territorio di Porto Torres. Va rimarcato come la storia di Porto Torres, soprattutto quella recente, ha portato ad individuare una serie di obiettivi legati in maniera particolare agli aspetti sociali e di riappropriazione del territorio da parte dei residenti.

Gli obiettivi generali e specifici del PUC, a cui corrisponde un set di azioni specifiche tracciate in sede di elaborazione e redazione del Piano, sono di seguito elencati.

Va precisato che le stesse potranno essere oggetto di ulteriore rimodulazione o integrazione, qualora durante lo svolgimento delle diverse analisi di coerenza e valutazione, caratterizzanti il processo, si riscontrassero dei possibili potenziali conflitti, impatti o incoerenze.

Codice Obiettivo Generale	OBIETTIVI GENERALI
Ob.G.1	Recuperare la dimensione sociale
Ob.G.2	individuare un modello alternativo dello sviluppo urbano compatibile con i valori del paesaggio e dell'ambiente
Ob.G.3	Conservare la qualità ambientale e la biodiversità
Ob.G.4	Favorire le relazioni sovracomunali
Ob.G.5	Riqualificare il modello produttivo
Ob.G.6	Favorire nuovi modelli insediativi

Codice Obiettivo Specifico	OBIETTIVI SPECIFICI
Ob.s.1	Condividere con la popolazione residente un progetto di città e di territorio
Ob.s.2	Riconoscere una geografia dei luoghi e dei concetti spaziali dell'attaccamento affettivo
Ob.s.3	Assecondare il differente ruolo delle comunità locali interessate alla innovazione tecnologica ed alla qualificazione delle attività
Ob.s.4	Individuare le specificità locali puntando a mantenere e valorizzare le differenze tra micro-sistemi culturali e ambientali.
Ob.s.5	conservare la qualità ambientale nelle aree già inserite in aree di protezione speciale
Ob.s.6	estendere le superfici con qualità ambientale elevata
Ob.s.7	potenziare le relazioni con i comuni dell'area vasta, dal campo urbano Sassari-Porto Torres ai comuni del policentro insediativo del Golfo dell'Asinara,
Ob.s.8	riconversione funzionale e produttiva delle attività esistenti
Ob.s.9	riqualificazione ambientale delle strutture esistenti
Ob.s.10	Favorire nuovi modelli insediativi nell'ambito urbano
Ob.s.11	Favorire nuovi modelli insediativi nell'ambito rururbano

Codice Obiettivo Generale	OBIETTIVI GENERALI	Codice Obiettivo Specifico	OBIETTIVI SPECIFICI	Codice Azione	AZIONI
Ob.G.1	Recuperare la dimensione sociale	Ob.s.1	Condividere con la popolazione residente un progetto di città e di territorio	Az.1	riconoscimento del ruolo fondamentale della città come luogo di aggregazione delle convivenze umane
				Az.2	estensione del concetto dell'urbano alla dimensione territoriale
				Az.3	costruzione di una nuova immagine della Città di Porto Torres
		Ob.s.2	Riconoscere una geografia dei luoghi e dei concetti spaziali dell'attaccamento affettivo	Az.1	riconoscimento del ruolo fondamentale della città come luogo di aggregazione delle convivenze umane
				Az.2	estensione del concetto dell'urbano alla dimensione territoriale
				Az.3	costruzione di una nuova immagine della Città di Porto Torres
		Ob.s.3	Assecondare il differente ruolo delle comunità locali interessate alla innovazione tecnologica ed alla qualificazione delle attività	Az.3	costruzione di una nuova immagine della Città di Porto Torres
				Az.4	Incentivare l'insediamento di attività orientate in senso ambientale
				Az.5	Promuovere modelli di trasformazione urbana (ARP) che siano coerenti con le condizioni dimensionali qualitative e quantitative stabilite dal Piano Paesaggistico Regionale e che favoriscano l'insediamento di nuove attività orientate in senso ambientale
Ob.G.2	individuare un modello alternativo dello sviluppo urbano compatibile con i valori del paesaggio e dell'ambiente	Ob.s.4	Individuare le specificità locali puntando a mantenere e valorizzare le differenze tra micro-sistemi culturali e ambientali.	Az.6	rivelare le matrici ambientali che sono costitutive dello «spazio della rappresentazione»
				Az.7	favorire la presa di coscienza collettiva delle dominanti ambientali
				Az.8	individuare i luoghi significativi del contesto ambientale, veri e propri "luoghi notevoli", che costituiscono valori non negoziabili
Ob.G.3	Conservare la qualità ambientale e la biodiversità	Ob.s.5	conservare la qualità ambientale nelle aree già inserite in aree di protezione speciale	Az.9	Confermare nel PUC gli indirizzi e le indicazioni previste nel Piano del Parco per l'Isola dell'Asinara
		Ob.s.6	estendere le superfici con qualità ambientale elevata	Az.10	Individuare altre aree da destinare a parchi urbani, sulla costa, sui fiumi ma anche all'interno degli spazi urbanizzati
Ob.G.4	Favorire le relazioni sovracomunali	Ob.s.7	potenziare le relazioni con i comuni dell'area vasta, dal campo urbano Sassari-Porto Torres ai comuni del policentro insediativo del Golfo dell'Asinara,	Az.11	Predisporre una armatura urbana che costituisca una parte del sistema di area vasta

Codice Obiettivo Generale	OBIETTIVI GENERALI	Codice Obiettivo Specifico	OBIETTIVI SPECIFICI	Codice Azione	AZIONI
Ob.G.5	Riqualificare il modello produttivo	Ob.s.8	riconversione funzionale e produttiva delle attività esistenti	Az.4	Incentivare l'insediamento di attività orientate in senso ambientale
				Az.5	Promuovere modelli di trasformazione urbana (ARP) che siano coerenti con le condizioni dimensionali qualitative e quantitative stabilite dal Piano Paesaggistico Regionale e che favoriscano l'insediamento di nuove attività orientate in senso ambientale
				Az.12	Promuovere le attività tipiche locali
				Az.13	Incentivare le attività orientate alla valorizzazione delle risorse storico culturali
				Az.14	Incentivare le attività orientate alla fruizione della risorsa marina
		Ob.s.9	riqualificazione ambientale delle strutture esistenti	Az.4	Incentivare l'insediamento di attività orientate in senso ambientale
				Az.5	Promuovere modelli di trasformazione urbana (ARP) che siano coerenti con le condizioni dimensionali qualitative e quantitative stabilite dal Piano Paesaggistico Regionale e che favoriscano l'insediamento di nuove attività orientate in senso ambientale
Ob.G.6	Favorire nuovi modelli insediativi	Ob.s.10	nell'ambito urbano	Az.15	Proporre un diverso modello abitativo
				Az.16	Individuare spazi pubblici di qualità
				Az.17	Incentivare nuove forme di mobilità urbana
		Ob.s.11	nell'ambito rururbano	Az.18	Disincentivare la costruzione di residenze nell'agro concentrando volumetrie residue in ambiti già compromessi

5. Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale nelle aree SIC e ZPS

Il Piano urbanistico comunale, come noto, individua e norma le attività consentite in ogni parte del territorio soggetto alla pianificazione comunale. Si è già illustrato nel capitolo precedente le porzioni di territorio comunale in cui sarà vigente lo Piano Urbanistico Comunale e in quali porzioni di territorio sono vigenti altri strumenti pianificatori.

Il SIC "Isola dell'Asinara" - ITB010082 comprende integralmente l'Isola dell'Asinara, l'Isola Piana e un'ampia fascia di mare circostante, e comprende al suo interno le Zone di Protezione Speciale (ZPS) "Isola dell'Asinara" (ITB010001), e "Isola Piana di Porto Torres" (ITB013011).

Il Piano Urbanistico, adotta senza riserve e variazioni, essendo peraltro sovraordinato, il Piano del Parco, ed ovviamente non modifica in nessun modo gli obiettivi, le azioni, le previsioni e le prescrizioni in esso contenute. Il Piano è già stato oggetto di VAS e VinCA ed è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale N. 13/10 del 30.3.2010.

Per quanto riguarda l'Isola Piana, che non fa parte del parco e su cui non agisce il Piano del Parco, il Piano Urbanistico Comunale la inserisce nell'UPA "Paesaggio costiero dell'Isola Piana", all'interno del quale è prevista un'unica sottozona H2.2 cioè "Aree individuate come beni paesaggistici nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene"; quindi a tutela integrale.

Sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso coerente con l'idea del SIC e con il suo Piano di gestione (ALBERTO VERIFICA):

d13.1 attrezzature per l'osservazione scientifica

d13.1 attrezzature per l'osservazione naturalistica

Sono ammessi solo i seguenti interventi:

MO MANUTENZIONE ORDINARIA: sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

MS MANUTENZIONE STRAORDINARIA: sono le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici,

sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

RC RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per gli interventi sui beni culturali, di cui al Titolo I del decreto legislativo 490/99, si applica la definizione di Restauro di cui all'Art. 34 dello stesso provvedimento: “... *per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale*”.

RIA RIPRISTINO AMBIENTALE. Comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici della campagna. Tali interventi possono prevedere: la demolizione di opere edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi; la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale; la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.

REA RESTAURO AMBIENTALE. Comprende l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere: il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e di integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi; la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi; il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.

Le uniche modalità di intervento ammesse sono

M22 Vincolo di restauro ecologico. È obbligatorio il mantenimento e la ricostruzione dell'ambiente naturale originario, con interventi che non alterino l'aspetto del terreno e della vegetazione, operati a salvaguardia della flora e della fauna del luogo.

Il Piano nelle Norme tecniche di attuazione indica infine che *Il Piano di Gestione del SIC “Isola Piana” (cod. ITB010082) è lo strumento gestionale del sito e ha come finalità generale quella di garantire la presenza in condizioni ottimali degli habitat e delle specie che hanno determinato la proposizione del sito, mettendo in atto strategie di tutela e gestione che lo consentano pur in presenza di attività umane.*

Il Piano di Gestione, coerentemente con l'art.6 punto 1 della Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, è quindi mirato ad individuare misure di conservazione e tipologie di interventi ammissibili, previa valutazione dello status degli habitat e delle specie di interesse comunitario e delle relative criticità.

Gli habitat e le specie cui è rivolto questo tipo di tutela sono elencati rispettivamente nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e nell'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

Da quanto riportato si deduce che le aree su cui ricadono i SIC e le ZPS hanno delle destinazioni d'uso e prevedono degli interventi o delle modalità di intervento che sono già approvate con precedenti VAS e VinCA o che comunque prevedono la tutela integrale degli habitat esistenti. Il PUC pertanto non ha nessuna possibile azione negativa bensì è sinergico negli obiettivi di tutela previsti dai rispettivi piani.

Per quanto riguarda le aree del SIC ITB010003 "Stagno e ginepreto di Platamona" che ricadono nel Comune di Porto Torres consistono nella parte più occidentale del SIC che, partendo dalla Grotta dell'Inferno fino al confine con il Comune di Sassari, è compreso tra la S.P. litoranea n. 81 e la costa marina escludendo il cosiddetto "abitato di Platamona" (in parte compreso nel territorio di Porto Torres).

Tali aree sono totalmente ricomprese nell'UPA 16 Paesaggio costiero di Platamona, che comprende le aree costiere esterne alla città compatta, della fascia costiera orientale che si sviluppa dalla città fino al limite comunale verso Platamona. In tale UPA è previsto un unico ambito in cui si prevede di realizzare il "Parco territoriale costiero orientale" di Porto Torres.

L'ambito prevede due sottozone G2.2.17/H2 e G2.2.18/H2 a tutela integrale comprese tra la costa e la SS 200 (comprendente quindi interamente l'area SIC. All'esterno dell'area a tutela integrale, a monte della strada, l'ambito comprende una sottozona G2.2.19/E5b.086/H2, ancora tutelata e che comprende l'area caratterizzata da un esistente copertura vegetale artificiale di pini.

Nell'area su cui ricade il SIC, che come detto è a tutela integrale, il Piano urbanistico comunale indica che gli interventi ammissibili sono orientati unicamente alla conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri. Esso prevede la realizzazione delle seguenti tipologie di opere tutte coerenti con gli obiettivi del SIC e con lo stesso piano di gestione del SIC: (Alberto verifica il Piano di gestione del SIC)

d9.2 chioschi, cabine e attrezzature balneari similari

d9.5 parchi sportivi e ricreativi

d9.6 impianti e attrezzature per gli sport veloci

d13 Attività naturalistiche

d13.1 attrezzature per l'osservazione scientifica

d13.1 attrezzature per l'osservazione naturalistica

Sono ammessi i seguenti interventi:

MO MANUTENZIONE ORDINARIA: sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

MS MANUTENZIONE STRAORDINARIA: sono le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

RC RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per gli interventi sui beni culturali, di cui al Titolo I del decreto legislativo 490/99, si applica la definizione di Restauro di cui all'Art. 34 dello stesso provvedimento: *"... per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale"*.

RE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

RIA RIPRISTINO AMBIENTALE. Comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici della campagna. Tali interventi possono prevedere: la demolizione di opere edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi; la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale; la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.

REA RESTAURO AMBIENTALE. Comprende l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere: il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e di integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi; la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi; il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.

MIA MITIGAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesistiche, conseguente alla realizzazione degli interventi edilizi e urbanistici, e degli impianti e infrastrutture, in superficie o nel sottosuolo.

VLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE. Comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione delle componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi) che comporti la realizzazione di modestissime volumetrie, comunque non oltre il limite dato dal parametro $I_{t \max} = 0,001 \text{ mc/mq.}$. Sono, in genere, finalizzate alla valorizzazione funzionale di parchi esistenti o alla creazione, nel sistema insediativo, di aree a verde attrezzato o a parco locale.

Con la realizzazione di volumetrie con un indice $I_{t \max} = 0,01 \text{ mc/mq.}$

Va segnalato come l'ubicazione di chioschi e attrezzature fisse e/o mobili venga previsto e disposto operativamente dal PUL, che dovrà essere anch'esso sottoposto a VAS e VInCA secondo la normativa vigente.

Da quanto riportato si deduce che le aree di competenza del Comune di Porto Torres su cui ricade il SIC di Platanoma hanno delle destinazioni d'uso e prevedono degli interventi o delle modalità di intervento che sono previste nel Piano di gestione del SIC e che comunque prevedono la tutela integrale degli habitat esistenti. Il PUC pertanto non ha nessuna possibile azione negativa bensì è sinergico negli obiettivi di tutela previsti dal piano di gestione stesso.

6. Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale all'esterno delle aree SIC e ZPS

Al fine di poter valutare compiutamente la incidenza del Piano Urbanistico comunale sulle aree SIC e ZPS che ricadono nel territorio comunale si riportano sinteticamente alcune dimensioni che possono descrivere come gli obiettivi e le azioni di cui al capitolo 4 della presente relazione siano indirizzate a ridurre incidenze ed impatti. Pur nella consapevolezza che non è attraverso l'analisi quantitativa che è possibile valutare la qualità di un Piano Urbanistico che pone come primo obiettivo quello di recuperare la dimensione sociale del rapporto tra popolazione, attività e luoghi appare necessario, per chiarire più efficacemente l'orientamento in senso ambientale delle scelte contenute nel Piano Urbanistico Comunale di Porto Torres, indicare le principali dimensioni che traducono operativamente il Piano stesso.

È necessario premettere che **lo strumento urbanistico vigente** ha, in relazione alle destinazioni d'uso di tipo residenziale, le seguenti dimensioni principali:

ZONE OMOGENEE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE TERRITORIALE	INDICE FONDIARIO	VOLUME REALIZZABILE
	mq	mq	mc/mq	mc/mq	mc
A (§)		165.020		5	825.100
B1		343.453		3	1.030.359
B2		259.733		2	519.466
B3		132.504		1,5	198.756
B4		6.988		1,5	10.482
TOT.A+B		907.698			2.584.163
C1.2	290.370		1,5		435.555
C2 (*)	14.377		1,5		21.566
C3	256.336		1		256.336
C4	43.665		1,5		65.498
C5	27.105		1,5		40.658
C6	376.609		1,5		564.914
C7 (*)	19.839		1,5		29.759
C8 (*)	15.500		1,5		23.250
C9	18.645		1		18.645
C10	70.216		1,5		105.324
C167(°)	523.255				605.997
TOT.C	1.655.917				2.167.500
TOT.COMP					4.751.663

Con una superficie occupata usando come riferimento i dati ufficiali riportati nella tabella precedente, pari a 2.563.615 mq.

Lo stesso strumento ora vigente individua una sola zona omogenea F nell'area costiera di Balai di Superficie Territoriale pari a 3.393.715 mq, non edificata, normate all'articolo 13 delle NTA del PRGC. Tale zona turistica spazia dalla costa che dal centro abitato arriva al confine comunale con Sassari verso est e la Strada Provinciale n. 25 verso l'interno, andando ad occupare praticamente tutta la fascia costera.

sottozona	denominazione	Superficie Territoriale mq
F	zona turistica Balai	3.393.715

La restante parte del territorio sull'isola madre, non tenendo conto della zona industriale che è pianificata dal Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, è classificato come zona agricola.

Il Piano Urbanistico oggetto del presente studio divide in maniera estremamente articolata il territorio e individua nella riduzione drastica delle zone F uno dei fattori qualificanti che traducono operativamente la scelta di orientare in senso ambientale lo sviluppo del Comune di Porto Torres. Inoltre individua alcune aree come luoghi deputati alla conservazione della naturalità e della fruizione delle risorse naturali.

Da un punto di vista numerico le superfici destinate alla residenza sono le seguenti:

ZONE OMOGENEE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE TERRITORIALE	INDICE FONDIARIO	VOLUME REALIZZABILE
sottozona	mq	mq	mc/mq	mc/mq	mc
A1		91.839		5,00	459.197
A2		76.553		5,00	382.764
B1_1		164.726		3,00	494.177
B1_2		1.328		2,00	2.655
B2_1		160.661		3,00	481.984
B2_2		261.685		2,00	523.370
B2_3		121.251		1,50	181.876
B2_4		6.568		1,50	9.852
TOT.A+B		884.610			2.535.875
C1_1-2	297.877		1,50		446.816
C1_3	236.931		1,00		236.931
C1_4	48.583		1,50		72.875
C1_5	33.203		1,50		49.804
C2.6	403.998		1,50		605.997
C1_2	15.139		1,50		22.709
C1_7	19.346		1,50		29.020
C1_8	15.805		1,50		23.708
C1_9	18.977		1,00		18.977
C1_10	71.001		1,50		106.501
C1_167	505.761		1,16		605.997
C3_1	90.373		1,00		90.373
C3_2	69.531		0,75		52.148
C3_3	51.268		0,75		38.451
C3_4	43.539		0,75		32.654
C3_5	33.424		0,75		25.068
TOT.C	1.954.757				2.458.028
Insediamiento sparso					
TOT.COMP					4.993.903

La superficie complessiva - pari a 2.839.367 mq - risulta aumentata di 275.752 in virtù dell'inserimento di aree che sono state oggetto di accordi procedimentali approvati dal Consiglio Comunale per sanare situazioni pregresse tramite perequazioni urbanistiche.

Nella maggior parte delle aree individuate dagli accordi procedimentali di nuova urbanizzazione è stato previsto un indice territoriale pari a 0,75 mc/mq, prevedendo anche una organizzazione dello spazio e tipologie abitative da seguire al fine di realizzare delle porzioni di città in grado di avviare una riconversione in senso ambientale da diffondere nell'intera città.

Nel PUC, come precedentemente affermato, viene notevolmente ridotta la superficie territoriale e la capacità insediativa della zona omogenea F ora prevista dal PRGC vigente.

La superficie, viene individuata in aree contigue all'edificato urbano esistente, articolante in sette sottozone per una superficie totale pari a 152.405 mq sulla quale, come si ricava dalla seguente tabella, sarà possibile realizzare una volumetria pari 46.937 mc, per un numero

massimo di utenti insediabili pari a 827, numero estremamente inferiore alla capacità insediativa del litorale calcolata ai sensi del Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, 20 dicembre 1983, n. 2266/u, art. 4 riportata nell'allegato al Piano relativo alla determinazione della capacità insediativa del litorale.

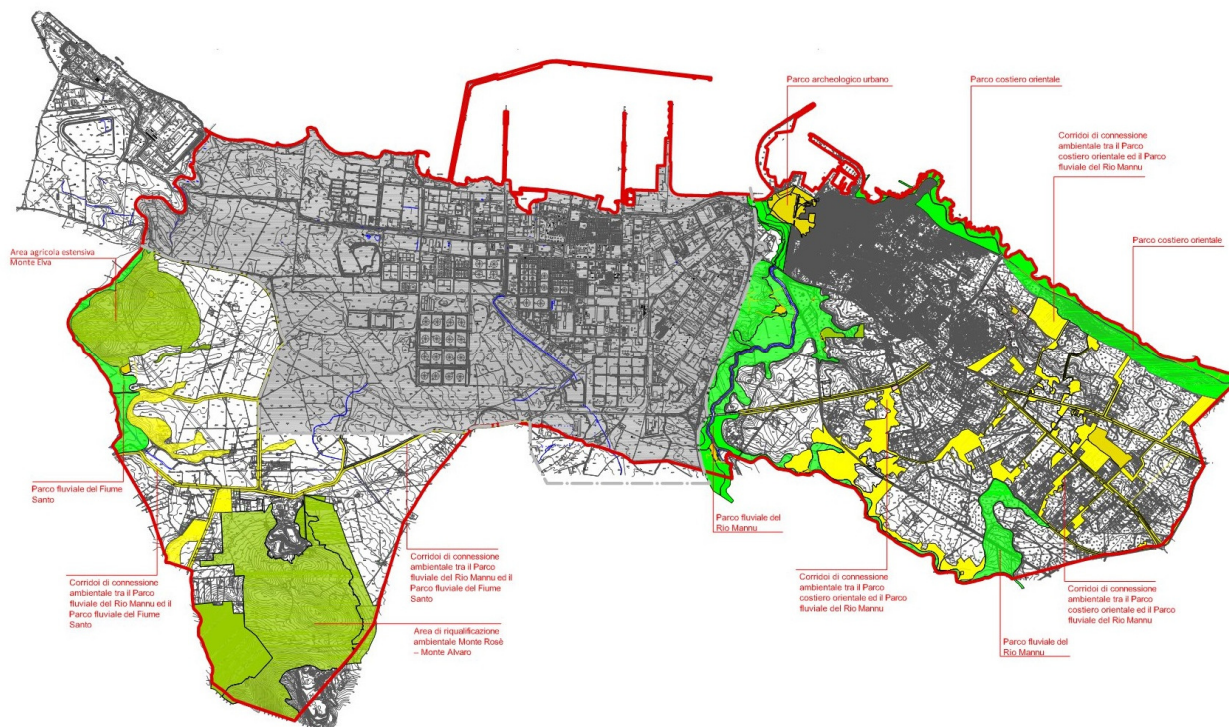
sottozona	Superficie Territoriale mq	SUPERFICIE FONDIARIA	Volumi max mc iff=0,75 mc/mq	num.Utenti insediabili max (60 mc/utente)
F4.1	31.756	13.587	10.190	170
F4.2	67.588	22.600	16.950	282
F4.3	18.518	7.530	5.648	94
F4.4	5.189	2.495	1.871	31
F4.5	10.514	3.597	2.698	45
F4.6	15.501	6.148	4.611	77
F4.7	18.301	6.625	4.969	83
TOTALE	177.882	66.180	49.635	827

A questa enorme riduzione delle aree destinate agli insediamenti turistici, che implica una notevole riduzione del carico antropico sui litorali a vantaggio della conservazione della qualità ambientale, si aggiunge il disegno di un sistema di parchi naturali che interessa i territori esterni all'area industriale e che costituisce l'armatura ambientale in cui contestualizzare il parco Nazionale e le zone SIC e ZPS presenti sul territorio.

Il disegno di questo sistema di parchi, estratto per maggiore chiarezza nella carta seguente dalla tavola della zonizzazione, prevede il già citato Parco marino costiero orientale che comprende tutta la costa che dall'interno del centro abitato arriva al confine con il comune di Sassari, comprendendo al suo interno l'area SIC di Platamona; il Parco fluviale del rio Mannu ed il Parco fluviale del Fiume Santo. Questo sistema di parchi dovrebbe essere completato, secondo le proposte individuate nel Piano Urbanistico Comunale per la Zona industriale come contributo alla redazione del nuovo strumento urbanistico del Consorzio CIP di Sassari, dal Parco marino costiero occidentale che dovrebbe attraversare l'intera area industriale fino alla foce del Fiume Santo.

Il sistema di parchi delineato è collegato da un sistema articolato di corridoi ambientali, da realizzare all'interno delle aree agricole, con l'obiettivo di riqualificare anch'esse in una prospettiva ambientale e permettere il collegamento dei vari parchi naturali. Ancora il sistema naturale orientato in senso ambientale si completa con la destinazione d'uso ad aree E5, a

vocazione fortemente naturalistica, dell'Area di riqualificazione ambientale Monte Rosè – Monte Alvaro e dell'area agricola estensiva di Monte Elva.



Si presentano di seguito le principali dimensioni delle aree di cui si tratta.

Parco marino costiero orientale		
Sottozona	dimensione	
	(mq)	
G2.1.3/H2	172.007,25	
G2.1.17/H2	107.628,97	
G2.1.4/S/H2	144.321,15	
G2.1.18/H2	133.010,22	
G2.2.19-E5b(086)/H2	583.097,19	
Totale		1.140.064,78
Parco fluviale del Rio Mannu		
Sottozona	dimensione	
	(mq)	
G2.2.8	116.599,74	
G2.2.9	32.167,85	
G2.2.11	844.067,18	
G2.2.12	146.638,80	
G2.2.13+ G2.2.14	538.510,59	
G2.1.16	102.860,17	
G2.1.15	351.467,48	
Totale		2.132.311,81
Parco fluviale del Fiume Santo (esterno alla Zona industriale)		
Sottozona	dimensione	
	(mq)	

G2.1.18	377,848,28	
Totale		377.848,28
Corridoi ambientali di connessione tra Il parco costiero ed il parco fluviale		
Totale		1.938.295,43
Corridoi ambientali della Nurra		
Totale		806.981,32
Area agricola estensiva Monte Elva		
Totale		1.268.950,78
Area di riqualificazione ambientale Monte Rosè – Monte Alvaro		
Totale		3.443.132,55
TOTALE AREE DA DESTINARE AL SISTEMA INTEGRATO AMBIENTALE (mq)		11.107.584,95

L'orientamento in senso ambientale del Piano, desumibile anche dai numeri ora riportati, la progressiva costruzione del sistema ambientale descritto, la nascita dei corridoi ambientali di connessione tra i vari Parchi costituiscono dei punti di forza che andranno a rafforzare indirettamente anche i SIC e le ZPS presenti nel territorio, e avranno quindi una incidenza positiva, anche se ora difficilmente quantificabile.